

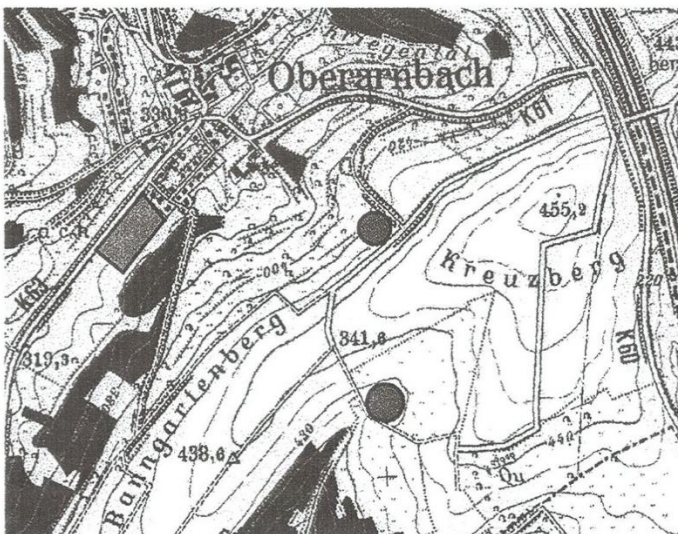
Oberarnbach Bebauungsplan "Bei den Gärten"



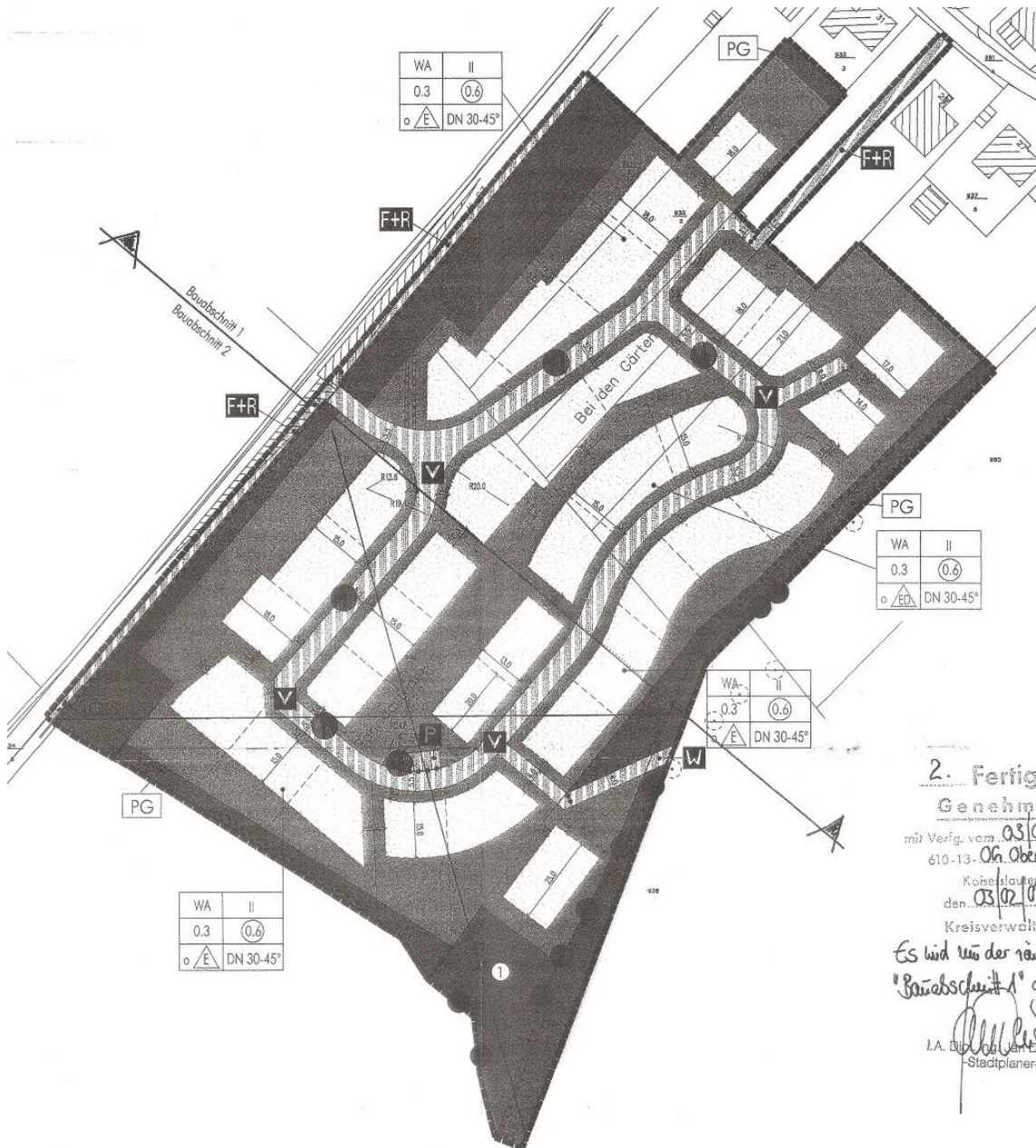
A. Ell

BLATTGRÖSSE		97 x 60 cm				
ZUR MASZENTNAHME NUR BEDINGT GEEIGNET !!!						
ARCHITEKT / PLANER		<div style="text-align: center; background-color: black; color: white; padding: 5px;">WERK · PLAN </div> <p>ARCHITEKTEN STADTPLANER INGENIEURE</p> <p>67655 KAISERSLAUTERN 04109 LEIPZIG EISENBAHNSTRASSE 68 LESSINGSTRASSE 16 TEL.: (0631) 362040 TEL.: (0341) 310356 FAX.: (0631) 3605151 FAX.: (0341) 310356</p>				
MASZTAB		1:1000			NORD	
DATUM	GEÄNDERT	26.03.03	21.05.03	27.05.03	23.10.03	06.01.04
BEARBEITET		KW				

Lage der Eingriffs- und Ausgleichsflächen:



ohne Maßstab



LEGENDE

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)



Allgemeines Wohngebiet
(§ 4 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

0.4

Grundflächenzahl (als Beispiel)
(§ 16, 17, 19 BauNVO)





0.8

Geschossflächenzahl (als Beispiel)
(§ 16, 17, 20 BauNVO)







II

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (als Beispiel)
(§ 16, 20 BauNVO)

BAUWEISE; ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE; STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN
(§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

-  offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
-  nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
-  nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
-  Baugrenze (§ 23 Abs.3 BauNVO)

VERKEHRSFLÄCHEN; VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG UND ANSCHLUSS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

-  Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)
 -  Fuß- und Radweg
 -  Öffentliche Parkfläche
 -  Verkehrsberuhigter Bereich
 -  Wirtschaftsweg
-  Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN UND DIE REGENWASSERVERSICKERUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 14, 20 BauGB)

-  Fläche für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs.1 Nr.14, 20 BauGB)

GRÜN- UND FREIFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

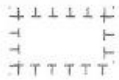
-  Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)
-  Verkehrsgrünfläche (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)
-  Private Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)
 -  Kennzeichnung von privaten Grünflächen mit besonderen Festsetzungen (siehe Planungsrechtliche Festsetzungen Nr.5)

FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT, ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN,
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

-  Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
-  Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Anpflanzungen



Erhalten von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)



Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

BESTAND/ABGRENZUNGEN/SONSTIGE PLANZEICHEN/NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs.7 BauGB)



Abgrenzung zwischen unterschiedlichen Verkehrsflächen unterschiedlicher Zweckbestimmung, Abgrenzung zwischen unterschiedlichen Grünflächen, Abgrenzung unterschiedlicher Bauweise



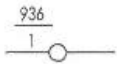
Leitungsrecht zugunsten des Trägers der Oberflächenwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

DN 30-45°

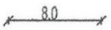
Dachneigung in Grad (von-bis)



Sichtdreieck gemäß RAS K-1



Bestehende Flurstücksgrenze mit Nummer



Vermaßung in Metern



Vorgeschlagene Grundstücksgrenze

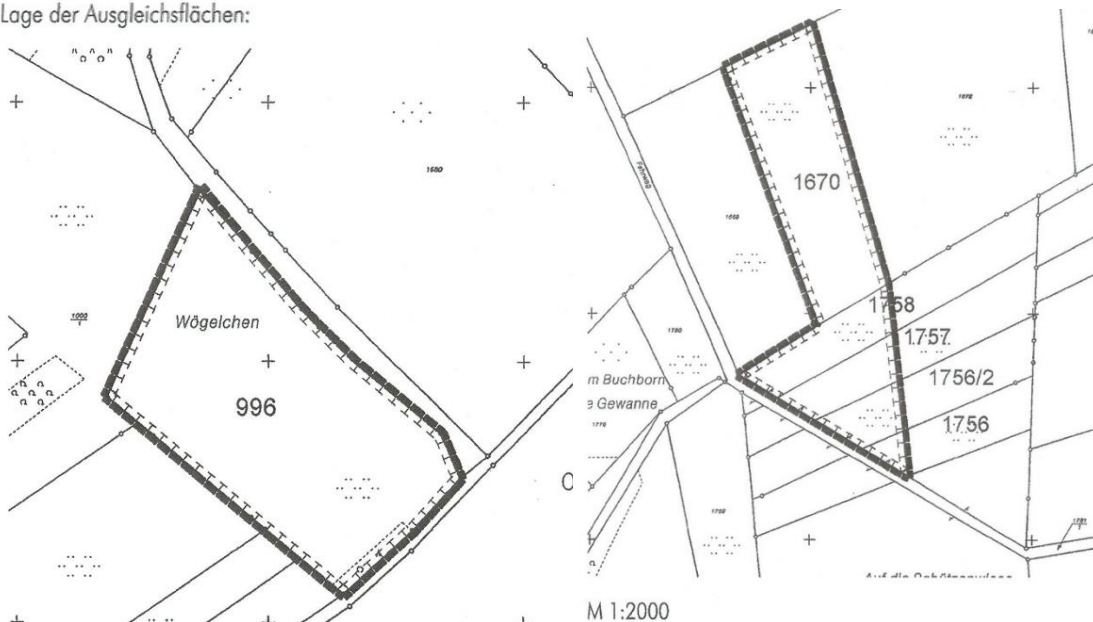


Kenzeichnung der geplanten Bauabschnitte der Erschließung

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Dachneigung
Grundflächenzahl	Anzahl der Vollgeschosse
Bauweise	Geschossflächenzahl

Lage der Ausgleichsflächen:



Planungsrechtliche Festsetzungen

(§ 9 BauGB i.V.m. BauNVO)

1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WA – Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Nach § 1 Abs. 6 BauNVO wird folgendes festgesetzt:

Die im allgemeinen Wohngebiet ausnahmsweise zulässigen Nutzungen

- Gartenbaubetriebe (§ 4 Abs. 3 Nr. 4 BauNVO),
 - Tankstellen (§ 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO)
- sind unzulässig.

2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 19 (4) BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird entsprechend dem Eintrag in der Nutzungsschablone bestimmt durch

- die Grundflächenzahl (GRZ),
- die Geschossflächenzahl (GFZ),
- die Anzahl der Vollgeschosse,
- die Höhe baulicher Anlagen in Metern.

Die Zahl der Vollgeschosse wird auf maximal II festgesetzt.

Die Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 BauNVO) wird bestimmt durch die maximal zulässige Wandhöhe. Sie wird wie folgt definiert: Als Wandhöhe gilt das Maß von der Geländeoberfläche bis zur Schnittlinie der Wand mit der Dachhaut. Bei Wänden unter Giebelflächen gilt als oberer Abschluss der Wand die Waagrechte in Höhe der vorgenannten Schnittlinien; liegen die Schnittlinien nicht auf einer Höhe, ist die Waagrechte in der Mitte zwischen den Schnittlinien, bei Pultdächern an der unteren Schnittlinie anzunehmen.

Die Wandhöhe darf bergseitig max. = 4,50 m und talseitig max. = 7,00 m betragen.

Unterer Bezugspunkt dieser Festsetzungen ist das fertige Gelände jeweils in der Mitte der Gebäudelänge bzw. -tiefe.

Nach § 19 (4) Satz 3 BauNVO wird folgendes festgesetzt:

Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die Grundflächen von

1. Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten
2. Nebenanlagen im Sinne des § 14
3. baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, mitzurechnen.

Die im Plan festgesetzte Grundflächenzahl darf durch die unter Nr. 1 bis 3 genannten Anlagen um bis zu 50 % überschritten werden.

3 NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE (AUCH ÜBERDACHTE) UND GARAGEN

(§ 9 (1) Nr. 4 BauGB i. V. m. BauNVO)

Stellplätze (auch überdachte) und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen und den seitlichen Abstandsflächen der Hauptgebäude zulässig. Garagen müssen dabei einen Mindestabstand von 5,00 m zur davor liegenden öffentlichen Verkehrsfläche einhalten.

Sonstige Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

Je Wohneinheit müssen mindestens 2 Stellplätze auf dem eigenen Grundstück nachgewiesen werden. Beide Stellplätze müssen unabhängig voneinander benutzbar sein, ein vor einer Garage befindlicher Stellplatz ist daher kein Stellplatz im Sinne dieser Festsetzung.

4 HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)

Die Zahl der Wohnungen ist auf maximal 2 je Gebäude begrenzt.

5 ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Die in der Planzeichnung eingetragenen öffentlichen und privaten Grünflächen sind als dichte Gehölzpflanzung anzulegen, sofern die Fläche nicht mit der Signatur zum Erhalten von Bäumen und Sträuchern, mit der Signatur ① oder als Versickerungsfläche überlagert ist.

Die private Grünfläche am Südrand des Geltungsbereiches wird vom Erschließungsträger im Rahmen der Erschließung angelegt.

Sie sind mit mittel- bis großkronigen Laubbäumen der Qualität Hochstamm, 3 x v, Stammumfang 14-16 cm sowie Sträuchern der Qualität 2 x v, 100-150 cm zu bepflanzen. Es sind je 100 m² zu bepflanzen-der Fläche ein Baum sowie 10 Sträucher der genannten Qualität zu pflanzen. Die anzupflanzenden Bäume und Sträucher sind den Pflanzenlisten zu entnehmen. Die Flächen sind extensiv zu pflegen und zu unterhalten.

Die in der Planzeichnung mit ① gekennzeichnete Fläche ist statt dessen als Streuobstwiese anzulegen und extensiv zu pflegen. Die Obstbäume sind mit einer Dichte von 4 bis max. 6 Stück pro 1000 m² zu pflanzen. Es ist eine artenreiche Wiesensaatgutmischung mit hohem krautigem Anteil zu säen. Die Wiese ist ein- bis zweimal pro Jahr zu mähen. Alternativ ist eine extensive Beweidung denkbar.

Die Fläche zur Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser ist statt dessen mit einer Wiesensaatgutmischung für feuchte Säume einzusäen und extensiv zu pflegen.

6 ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN AUF PRIVATEN FLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Die unbebauten Grundstücksflächen sind, soweit sie nicht der Erschließung dienen, landschaftsgärtnerisch oder als Gärten anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Zur Auswahl stehen insbesondere die in den Pflanzenlisten aufgeführten Arten. Der Anteil an Nadelgehölzen an der Gesamtpflanzung darf maximal 10 % betragen.

Pro Grundstück ist mindestens ein mittel- bis großkroniger, standortgerechter Laub- oder Obstbaumhochstamm und je 25 m² nicht überbaubarer Grundstücksfläche ein Strauch der Qualität 2xv, 100-150 cm entsprechend der Gehölzartenliste zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

7 ERHALTEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Die in der Planzeichnung dargestellten Einzelbäume und Gehölzflächen sind dauerhaft in ihrem Bestand zu erhalten und zu pflegen und bei Bauarbeiten gemäß DIN 18 920 und RAS-LG-4 zu schützen. Die Traufbereiche von Bäumen sind von Versiegelung sowie von Aufschüttung und Abgrabung frei zu halten. Im Falle des Abgangs sind entsprechende Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

8 MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Bei allen Abgrabungsmaßnahmen ist humoser Oberboden vom Unterboden getrennt auszubauen und vorrangig einer Wiederverwendung innerhalb des Plangebietes zuzuführen. Bis zum Zeitpunkt des Wiedereinbaus ist der Boden in Mieten bis maximal 2 m Schütthöhe zu lagern und durch geeignete Maßnahmen vor Vernässung zu schützen.

Für Aufschüttungen und Auffüllungen ist unbelastetes, inertes Material zu verwenden.

Das durch die Versiegelung durch Bebauung und Erschließung dem örtlichen Wasserkreislauf entzogene Regenwasser ist in den Wasserkreislauf zurückzuführen. Auf den in der Planzeichnung mit der Kennzeichnung „Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser“ versehenen öffentlichen Grünflächen ist ein Becken zur Rückhaltung und Versickerung des im Gebiet anfallenden Regenwassers anzulegen, zu begrünen und extensiv zu pflegen.

Auf den privaten Grundstücksflächen ist für das dort anfallende Regenwasser ein Rückhaltevolumen von 30 l pro Quadratmeter versiegelter Fläche bereitzustellen. Das überschüssige oder nicht rückhaltbare Regenwasser kann dem Regenwasserkanal zugeführt werden.

Auf den folgenden gemeindeeigenen Flächen außerhalb des Baugebietes sind zum Ausgleich der durch Realisierung des Bebauungsplanes verursachten Eingriffe in Natur, Boden und Landschaft Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vorzunehmen: Flurstück Nr. 996, Flurstück Nr. 1670 sowie Teilflächen der Flurstücke Nrn. 1758, 1757, 1756/2 und 1756.

Auf den bestehenden Intensivgrünlandflächen ist eine Extensivierung gemäß FUL 2000 (Förderprogramm Umweltschonende Landbewirtschaftung), Programmteil V, Grünlandvariante 2 vorzunehmen (vgl. Anlage 1 zur Begründung). Dabei wird für den frühesten Mahdzeitpunkt abweichend von den FUL-Bestimmungen der 01. Juni zugelassen.

9 ZUORDNUNG GEMÄSS § 9 ABS. 1A BAUGB DER GETROFFENEN FESTSETZUNGEN FÜR MIN- DERUNGS-, AUSGLEICHS- UND ERSATZMAßNAHMEN ZU DEN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN, AUF DENEN EINGRIFFE ZU ERWARTEN SIND
(§ 9 Abs. 1a BauGB)

Den zu erwartenden Eingriffen auf öffentlichen Verkehrsflächen werden als Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet:

Die Anlage öffentlicher Grünflächen mit entsprechender Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern (2825 m² Ausgleichsvolumen) und die Baumpflanzungen im Straßenraum im Plangebiet zu 100 %.

Die Extensivierung der intensiv genutzten Grünlandflächen im Bereich der Flurstücke 996, 1670 sowie Teilflächen der Flurstücke Nrn. 1758, 1757, 1756/2 und 1756 entsprechend der o.g. Festsetzungen für diese Flächen zu 10 % (847 m² Ausgleichsvolumen, entspricht 1758 m² Grundstücksfläche).

Den zu erwartenden Eingriffen auf privaten Grundstücksflächen werden als Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet:

Die Anlage der privaten Grünflächen (1870 m²) und die Rodung der Fichtenbestände (921 m² Ausgleichsvolumen) sowie die Extensivierung der intensiv genutzten Grünlandflächen im Bereich der Flurstücke 996, 1670 sowie Teilflächen der Flurstücke Nrn. 1758, 1757, 1756/2 und 1756 entsprechend der o.g. Festsetzungen für diese Flächen zu 90 % (7.943 m² Ausgleichsvolumen, entspricht 15.822 m² Grundstücksfläche).

Dabei werden die Maßnahmen im Zuge der Gesamterschließung vom Erschließungsträger auf Kosten der Eigentümer der privaten Grundstücke durchgeführt.

10 ANLAGEN ZUM SAMMELN UND ABLEITEN DES NIEDERSCHLAGSWASSERS (§ 9 (1) Nr. 14 und 20 BauGB)

Auf den in der Planzeichnung mit der Kennzeichnung „Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser“ versehenen öffentlichen Grünflächen ist ein Becken zur Rückhaltung und Versickerung des im Gebiet anfallenden Regenwassers anzulegen, zu begrünen und extensiv zu pflegen.

Auf den privaten Grundstücksflächen ist für das dort anfallende Regenwasser ein Rückhaltevolumen von 30 Litern pro Quadratmeter versiegelter Fläche bereitzustellen (Siehe Nr. 8: Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft).

Das auf den Straßenverkehrsflächen anfallende Regenwasser ist dem Regenwasserkanal zuzuleiten. Das dort anfallende Wasser ist in dem Versickerungsbecken zurückzuhalten bzw. zur Versickerung zu bringen.

Ein Einleiten von unbelastetem Niederschlagswasser in die öffentliche Schmutzwasserkanalisation ist unzulässig.

11 FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN UND STÜTZMAUERN, SOWEIT SIE FÜR DIE HERSTELLUNG DES STRABENKÖRPERS ERFORDERLICH SIND (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Die zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlichen Böschungen und Bordsteine inkl. ihrer Fundamente kommen auf den Privatgrundstücken zu liegen, dies ist von den Eigentümern zu dulden.

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

(§ 88 LBauO i.V.m. § 9 (4) BauGB)

1 ÄUßERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 88 (1) Nr. 1 LBauO)

Glänzende bzw. stark leuchtende Materialien sind für die Fassadengestaltung unzulässig.

Zulässig sind für die Hauptbaukörper Satteldächer, aus Satteldächern zusammengesetzte Dächer sowie Pultdächer. Die Dachneigung der Hauptbaukörper, der Nebengebäude und der Garagen darf zwischen 30° und 45° betragen. Für Nebengebäude und Garagen sind auch Flachdächer zulässig, wenn sie begrünt (Pflanzsubstrat-Mindesthöhe 8 cm) oder als Terrasse genutzt werden.

Als Dacheindeckung sind mit Ausnahme von Anlagen, die der Nutzung der Sonnenenergie dienen, Ziegel oder Betonsteine in roten bis braunen Farbtönen vorgeschrieben.

Dacheinschnitte und Dachaufbauten sind nur bis zu einer Breite von 3,00 m und in ihrer Kombination nur bis zu einer Gesamtbreite von 2/3 der jeweiligen Hausseite zulässig. Der Abstand zum Ortgang und zwischen den Einschnitten oder Aufbauten muss mindestens 1,50 m, der Abstand zum First mindestens 0,50 m betragen.

Die Gesamtbreite von Dachflächenfenstern darf höchstens ein Drittel der Trauflänge der jeweiligen Dachseite betragen.

Fledermausgauben und Schleppgauben sind unzulässig.

2 GESTALTUNG DER UNBEBAUTEN FLÄCHEN (§ 88 (1) Nr. 3 LBauO)

Die unbebauten Grundstücksflächen sind, soweit sie nicht der Erschließung dienen, landschaftsgärtnerisch oder als Gärten anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Bei allen Anpflanzungen im Geltungsbereich sind standortgerechte Baum- und Straucharten zu verwenden.

Vorgärten dürfen nicht als Arbeitsflächen oder Lagerflächen benutzt werden und sind gärtnerisch zu gestalten. Freistehende Müllbehälter sind im Vorgartenbereich ohne Sichtschutz unzulässig.

Zufahrten und Stellplätze auf den privaten Grundstücken sind mit einem Pflasterbelag (z.B. Natursteinpflaster, Betonsteinpflaster, Rasengitter, Pflaster mit breiten Grünfugen) oder mit einer wassergebundenen Decke zu gestalten.

3 GESTALTUNG DER EINFRIEDUNGEN (§ 88 (1) Nr.3 LBauO)

Einfriedungen sind lediglich als Pflanzungen oder umpflanzte Zäune bis zu einer Höhe von 1,80 m zulässig.

Entlang der Wirtschaftswege sind Einfriedungen um 0,50 m zurückzusetzen.

Hinweise

1 ARCHÄOLOGISCHE FUNDE

Laut Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler vom 23.03.1978 sind archäologische Funde unverzüglich zu melden. Die Fundstelle ist bis zum Ablauf einer Woche in unverändertem Zustand zu halten. Alle Nachforschungen bedürfen der Genehmigung. Erd- und Bauarbeiten, bei denen zu vermuten ist, dass Kulturdenkmäler entdeckt werden, sind rechtzeitig anzuzeigen. Verstöße werden nach § 33 des o.g. Gesetzes mit Geldstrafen geahndet.

2 STANDORTGERECHTE UND LANDSCHAFTSTYPISCHE GEHÖLZE BÄUME 1. ORDNUNG

<u>Bäume:</u>	<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
	<i>Acer platanoides</i>	Spitzahorn
	<i>Acer pseudoplatanus</i>	Bergahorn
	<i>Alnus glutinosa</i>	Schwarzerle
	<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
	<i>Crataegus monogyna</i>	Eingriffeliger Weißdorn
	<i>Crataegus laevigata</i>	Zweigriffeliger Weißdorn
	<i>Fraxinus excelsior</i>	Gemeine Esche
	<i>Juglans regia</i>	Walnuss
	<i>Malus sylvestris</i>	Holzapfel
	<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche
	<i>Pyrus pyraeaster</i>	Wildbirne
	<i>Quercus petraea</i>	Traubeneiche
	<i>Quercus robur</i>	Stieleiche
	<i>Salix caprea</i>	Salweide
	<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche
	<i>Sorbus domestica</i>	Speierling
	<i>Tilia cordata</i>	Winterlinde
	<i>Ulmus laevis</i>	Flatterulme
	<i>Ulmus minor</i>	Feldulme

Sträucher:

Cornus sanguinea	Cornus mas	Kornelkirsche
Corylus avellana	Hartriegel	
Euonymus europaeus	Haselnuss	
Ligustrum vulgare	Pfaffenhütchen	
Lonicera xylosteum	Gemeiner Liguster	
Prunus padus	Rote Heckenkirsche	
Prunus spinosa	Traubenkirsche	
Rhamnus catharticus	Schlehe	
Rosa arvensis	Kreuzdorn	
Rosa canina	Feldrose	
Rosa rubiginosa	Hundsrose	
Rubus fruticosus	Weinrose	
Sambucus nigra	Brombeere	
Sarothamnus scoparius	Schwarzer Holunder	
Viburnum lantana	Besenginster	
Viburnum opulus	Wolliger Schneeball	
	Gemeiner Schneeball	

GEHÖLZE ZUR STRAßENRAUMBEGRÜNUNG

<u>Bäume:</u>	Acer campestre	Feldahorn
	Acer platanoides	Spitzahorn
	Aesculus hippocastanum	Roskastanie*
	Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
	Quercus robur	Stieleiche
	Tilia cordata	Winterlinde

GEHÖLZE ZUR BEGRÜNUNG DER PRIVATEN GRÜNFLÄCHEN

<u>Bäume:</u>	Acer platanoides	Spitzahorn
	Corylus colurna	Baumhasel*
	Juglans regia	Walnuss
	Prunus avium	Vogelkirsche
	Salix caprea	Salweide
	Sorbus aucuparia	Eberesche
	Sorbus domestica	Speierling
	Tilia cordata	Winterlinde
	sowie Obstgehölze (s. Pflanzenliste)	

<u>Sträucher:</u>	Carpinus betulus	Hainbuche (als Heckenpflanze)
	Corylus avellana	Hasel
	Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
	Crataegus laevigata	Zweigriffeliger Weißdorn
	Ligustrum vulgare	Gemeiner Liguster
	Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
	Philadelphus coronarius	Bauernjasmin*
	Prunus padus	Traubenkirsche
	Prunus spinosa	Schlehe
	Rosa arvensis	Feldrose
	Rosa canina	Hundsrose
	Rubus fruticosus	Brombeere
	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
	Syringa vulgaris	Flieder*
	Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
	Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

(* Kennzeichnung nicht heimischer Gehölze)

OBSTGEHÖLZE

Apfelsorten: Champagner Renette
Freiherr von Berlepsch
Goldparmäne
Gravensteiner
Jakob Fischer
Kaiser Wilhelm
Ontario
Rheinischer Winterrambur
Roter Boskoop
Weinröschen

Bimensorten: Conference
Frankelbacher Mostbirne
Gellerts Butterbirne
Gute Luise
Williams Christ

Steinobst: Hauszwetsche
Wangenheims Frühzwetsche
Große Grüne Reneklude
Mirabelle von Nancy
Große Schwarze Knorpelkirsche
Hedelfinger Riesenkirsche
Morellenfeuer
Schattenmorelle

3 PFLANZZEITPUNKT UND PFLEGE

Die Anlage der öffentlichen Vegetationsflächen hat spätestens in der ersten Pflanzperiode nach Fertigstellung der Erschließung zu erfolgen.

Die Anlage der privaten Vegetationsflächen hat zeitnah nach Fertigstellung der Baumaßnahme zu erfolgen.

Die anzupflanzenden Bäume und Sträucher müssen den Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung-Landschaftsbau e.V. (FFL) entsprechen.

Alle Bepflanzungen müssen gemäß DIN 18 916 und 18 917 fachgerecht ausgeführt werden. Die Pflanzflächen sind gemäß DIN 18 919 zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

4 GRENZABSTÄNDE FÜR PFLANZUNGEN

Die Grenzabstände für Pflanzungen sind nach § 44 Nachbarrechtsgesetz RhL.-Pf. einzuhalten.

5 STROMVERSORGUNG

Zur Stromversorgung der privaten Grundstücke innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind Bereiche zur Einspeisung im Rahmen der Erschließungsplanung vom Versorgungsträger bereits in der örtlichen Lage festgelegt worden. Auskünfte hierzu sind beim zuständigen Versorgungsträger einzuholen. Es ist erforderlich sich bei der Errichtung und/oder Änderung baulicher Anlagen bereits im Stadium der Vorplanung diesbezüglich mit dem Versorgungsträger in Verbindung zu setzen.

6 LEITUNGSSCHUTZ BEI BAUMPFLANZUNGEN

Bei der Verlegung von Leitungen sind die bestehenden, als zu erhaltend festgesetzten Gehölze freizuhalten und gemäß Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen (FGSV 939) zu schützen.

7 NIEDERSCHLAGSWASSERNUTZUNG

Das auf den privaten Grundstücken anfallende und zurückgehaltene Regenwasser kann auch in Zisternen gesammelt und als Brauchwasser genutzt werden (z.B. zur Gartenbewässerung).

8 BENACHRICHTIGUNG DES AMTES FÜR ABFALLWIRTSCHAFT

Es wird darauf hingewiesen, dass bei Sichtbarwerden von künstlichen Auffüllungen, Schlacken oder sonstigen Verunreinigungen im Untergrund im Rahmen der Bebauung unverzüglich das Amt für Abfallwirtschaft zu benachrichtigen ist.

9 Bauverbotszone

Entlang der K 63 ist die absolute Bauverbotszone gemäß § 22 LStrG (15 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der K B3) einzuhalten. Innerhalb der vorgenannten Bauverbotszone dürfen Ver- und Entsorgungs- bzw. sonstige Leitungen nur mit Zustimmung des Landesbetrieb Straßen und Verkehr Kaiserslautern verlegt werden. Bepflanzungen innerhalb dieses Bereiches sind mit dem Landesbetrieb Straßen und Verkehr Kaiserslautern abzustimmen.

10 BAUGRUND

Aus ingenieurgeologischer Sicht wird darauf hingewiesen, dass bei Bauwerksgründungen die Anforderungen an den Baugrund nach DIN 1054 zu beachten sind.

11 SCHUTZ GEGEN VERNÄSSUNG

Zum Schutz gegen Vernässung ist eine Unterkellerung von Gebäuden in Form von wasserdichten Wannen auszuführen.

RECHTSGRUNDLAGEN

1. BAUGESETZBUCH (BauGB)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 23. Juli 2002 (BGBl. I S. 2850)

2. VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG VON GRUNDSTÜCKEN

- BAUNUTZUNGSVERORDNUNG - (BauNVO)

in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

3. LANDESBBAUORDNUNG RHEINLAND-PFALZ (LBauO)

in der Fassung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 27 des Gesetzes vom 06. Februar 2001 (GVBl. S. 29)

4. BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (BNatSchG)

in der Neufassung der Bekanntmachung vom 21. September 1998 (BGBl. I S. 2994), zuletzt geändert durch Artikel 205 des Gesetzes vom 29. Oktober 2001 (BGBl. I S. 2785)

5. LANDESPFLEGEGESETZ (LPflG)

in der Fassung vom 05. Februar 1979 (GVBl. S. 36), zuletzt geändert durch Artikel 65 des Gesetzes vom 06. Februar 2001 (GVBl. S. 29)

6. BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZ (BImSchG)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Mai 1990 (BGBl. I S. 880), zuletzt geändert durch Artikel 49 des Gesetzes vom 29. Oktober 2001 (BGBl. I S. 2785)

7. LANDESWASSERGESETZ RHEINLAND - PFALZ (LWG)

in der Fassung vom 14. Dezember 1990 (GVBl. 1999 S. 11), zuletzt geändert durch Artikel 59 des Gesetzes vom 06. Februar 2001 (GVBl. S. 29)

8. LANDESBABFALLWIRTSCHAFTS- UND ALTLASTENGESETZ RHEINLAND - PFALZ (LAbfWAG)

vom 02. April 1998 (GVBl. S. 97), zuletzt geändert durch Artikel 26 des Gesetzes vom 06. Februar 2001 (GVBl. S. 29)

9. DENKMALSCHUTZ- UND PFLEGEGESETZ RHEINLAND - PFALZ (DSchPflG)

vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 38 des Gesetzes vom 06. Februar 2001 (GVBl. S. 29)

10. PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 (PlanzV 90)

in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58)

11. GEMEINDEORDNUNG RHEINLAND - PFALZ (GemO)

in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 06. Februar 2001 (GVBl. S. 29)

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)	am: 31.10.2001
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 BauGB)	am: 15.11.2001
Bürgerbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB) vom 13.06.2003-27.06.2003	am:
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 BauGB)	vom: bis: 02.06.2003
Beschlussfassung über Bedenken und Anregungen bei Anhörverfahren (§ 4 BauGB)	am: 21.10.2003
Annahmebeschluss	am: 21.10.2003
Auslegungsbeschluss (§ 3 BauGB)	am: 21.10.2003
Bekanntmachung über öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	am: 30.10.2003
Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	vom: 07.11.2003 bis: 08.12.2003

2. Fertigung

Genehmigt

mit Verfg. vom 03/02/04
610-13-06 Oberarabach

Kaiserslautern
den 03/02/04

Kreisverwaltung

Es wird nur der räumliche Teilbereich
"Bauabschnitt 1" genehmigt.

I.A. Dipl.-Ing. J. DEUBIG
-Stadtplaner-



Beschluss über Bedenken und Anregungen
bei öffentlicher Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)

am: entfällt

Benachrichtigung der Einsender:

am: entfällt

Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB):

am: 17.12.2003

Vorstehende Satzung wird hiermit ausgefertigt:



5. April 04

Oberarnbach, den.....


Bürgermeister

Die ortsübliche Bekanntmachung des Bebauungsplanes gem. § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte im
Amtsblatt Nr. 16.. vom 15.04.2004
Mit diesem Tag ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden



 19 April 2004


1. Beigeordneter